gemeente noord-beveland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Noord-Beveland.

Nr. 24190
31 maart
2015

# Gebruiksverordening tweede woningen gemeente Noord-Beveland 2015

*De raad van de gemeente Noord-Beveland;*

*gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 februari 2015;*

*gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en de Huisvestingswet;*

*b e s l u i t:*

*vast te stellen de Gebruiksverordening tweede woningen 2015.*

## Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

a. Permanente woning: een woning die gebruikt wordt als hoofdverblijf, hier staat men ook ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens.
b. Bedrijfsmatig gebruik van een woning: het gebruik van de woning voor het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende aard met als doel daaruit hoofd- en/of neveninkomsten te betrekken.
c. Recreatiewoning: een woning die voor recreatiedoeleinden is bestemd in een bestemmingsplan of voor commerciële doeleinden wordt verhuurd of gelegen is op een officieel voor recreatie aangewezen terrein. Dit zijn de terreinen: De Banjaard, Noordzee Résidence De Banjaard, Rancho Grande, De Paardekreek, Deltona, Aqua Village, Oostdijk en Ganuenta.
d. Deeltijdwoning: een tweede woning die niet betrokken wordt als hoofdverblijf en niet verhuurd wordt aan recreanten.

## Artikel 2. Toepassingsgebied

a. Deze verordening is van toepassing in de bebouwde kommen ingevolge de Wegenverkeerswet en de Wegenwet van de kernen: Kamperland, Wissenkerke, Geersdijk, Kortgene, Colijnsplaat en Kats.
b. Bij elke toekomstige uitbreiding van de bebouwde komgrens ingevolge de Wegenwet en Wegenverkeerswet geldt dat dit uitbreidingsgebied automatisch komt te vallen binnen het werkingsgebied van de verordening.

## Artikel 3. Doel en uitgangspunt

a. De functieverandering van de woningvoorraad door reguliere, permanente woningen als deeltijdwoning te laten gebruiken kan leegstand tegen gaan en de leefbaarheid van de kernen ten goede komen.
b. Door flexibel om te gaan met de woningvoorraad kan er beter ingespeeld worden op de wijzigingen van de woningmarkt.
c. Deze verordening is zo opgesteld dat woningen in de kernen gebruikt kunnen worden voor permanente bewoning en voor deeltijdwoning, met vergunning.

## Artikel 4. Verbodsbepaling

a. Het is de rechthebbende op een tot permanente bewoning bestemd gebouw verboden dit gebouw zonder vergunning van burgemeester en wethouders te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken als recreatiewoning of deeltijdwoning.
b. Onder het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van een tot bewoning bestemd gebouw als tweede woning, wordt in elk geval verstaan het beschikbaar hebben of houden van het gebouw ten behoeve van zichzelf of van een ander, zonder dat hij of die ander zijn hoofdverblijf in dat gebouw heeft en er een redelijke termijn is verstreken, na welke het beschikbaar hebben of houden niet meer geacht kan worden te geschieden met het doel het gebouw te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken als hoofdverblijf.
c. Als criterium voor de vaststelling of iemand zijn hoofdverblijf in een gebouw heeft geldt of hij of een ander gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen ten minste 2/3 van die tijd zijn hoofdverblijf in dat gebouw heeft EN dat die persoon is ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres.

## Artikel 5. Overgangsrecht

a. Het verbod, vervat in artikel 4, geldt niet ten aanzien van iemand die een woning als tweede woning, recreatiewoning of deeltijdwoning in gebruik heeft op het tijdstip van het van kracht worden van

deze verordening en de rechthebbende op die woning beschikt over een door burgemeester en wethouders schriftelijk verleende ontheffing op grond van De Gebruiksverordening tweede woning, zoals vastgesteld door de raad op 6 januari 2007 of zoals vastgesteld door de raad op 31 januari 1995.

b. Deze uitzondering heeft een persoonlijk karakter en geldt voor de rechthebbende op een tot permanente bewoning bestemd gebouw op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening en eenmalig voor een opvolgende rechthebbende, indien de opvolging het gevolg is van vererving, voor het overige geldt het verbod onverkort.

**Artikel 6. Vergunning**

a. Burgemeester en wethouders kunnen van het verbod vervat in artikel 4 ontheffing verlenen door het verstrekken van een vergunning voor het gebruik van een woning als deeltijdwoning. Aan een zodanige vergunning worden voorschriften verbonden.
b. De vergunning heeft een persoonlijk karakter; voor een opvolgende eigenaar geldt het verbod onverkort.
c. De vergunning kan niet worden verleend wanneer het gaat om het gebruik van de woning als recreatiewoning.
d. De vergunning wordt alleen verleend indien er een bouwkundig rapport wordt ingediend. De bouwkundige staat van de woning moet hierin zijn vastgelegd.
e. De vergunning kan worden ingetrokken wanneer blijkt dat de bouwkundige staat van de woning achteruit gaat, ten opzicht van de bouwkundige staat waarin de woning verkeerde op het moment van verlenen van de vergunning.

**Artikel 7. Nadere regels**

a. Burgemeester en wethouders worden gemachtigd de nadere regels als bedoeld in artikel 35 van de Huisvestingswet vast te stellen.

**Artikel 8. Hardheidsclausule**

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

**Artikel 9. Citeertitel**

a. Deze verordening kan worden aangehaald als “Gebruiksverordening tweede woningen”.

**Artikel 10. In werking treding**

a. Deze verordening treedt in werking op de 8[e] dag na die waarop zij bekend is gemaakt.
b. Met ingang van deze datum wordt de navolgende verordening ingetrokken: De Gebruiksverordening tweede woning, zoals vastgesteld door de raad op 28 maart 2013.

*Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Noord-Beveland in zijn openbare vergadering van 26 maart 2015.*